

XIII.

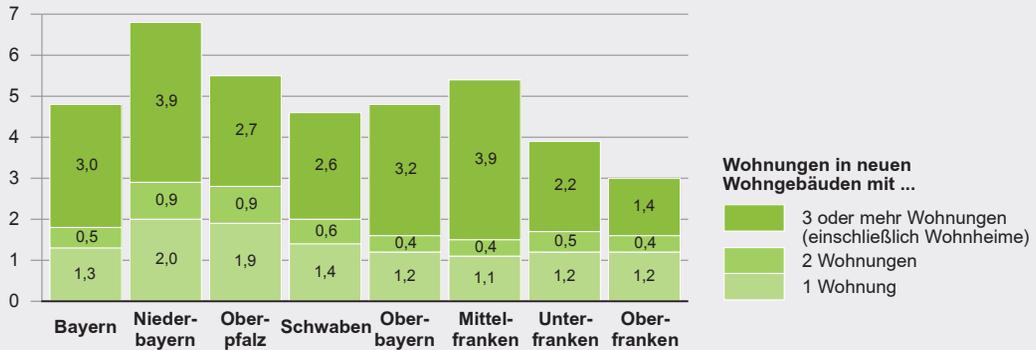
---

Bautätigkeit und  
Wohnungswesen

**XIII. Bautätigkeit und Wohnungswesen**

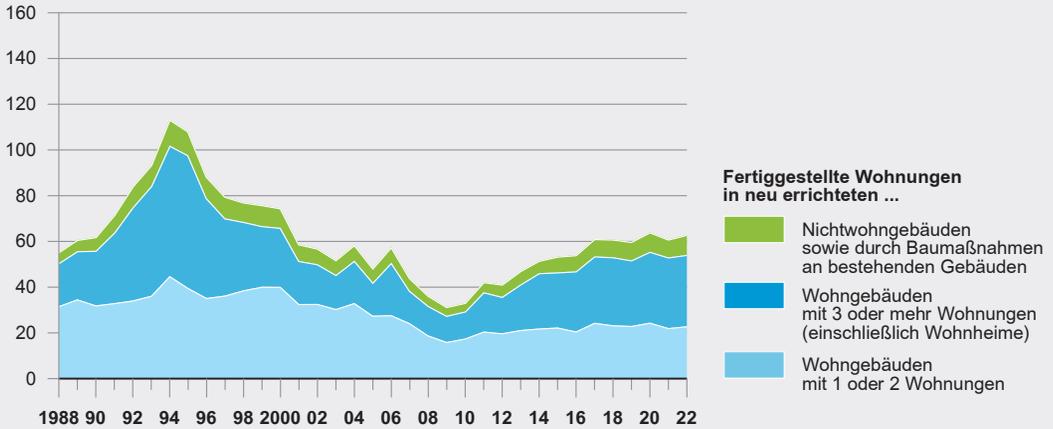
	Seite
1. Baugenehmigungen und Baufertigstellungen 2021 und 2022 nach Gebäudearten und Bauherren .....	297
2. Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden 2021 und 2022 nach Gebäudearten, Bauherren und Anzahl der Wohnräume .....	298
3. Fertiggestellte neue Wohn- und Nichtwohngebäude 2021 und 2022 nach Gebäudearten und der überwiegenden Beheizung .....	299
4. Fertiggestellte neue Wohn- und Nichtwohngebäude 2021 und 2022 nach Gebäudearten und der verwendeten primären Heizenergie .....	299
5. Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen seit 2018 .....	300
6. Bauüberhang 2021 und 2022 nach Gebäudearten, Bauherren und Bauzustand .....	300
7. Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen 2021 und 2022 .....	301

### Genehmigte Wohnungen\* in den Regierungsbezirken 2022 je 1 000 Einwohner\*\*



\* Einschließlich Wohnungen im Genehmigungsverfahren.  
\*\* Einwohner am 31. Dezember 2021, Basis: Zensus 2011.

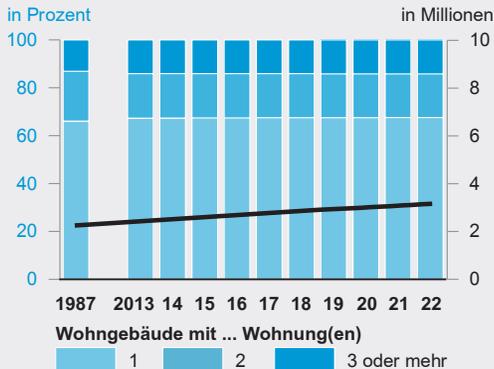
### Fertiggestellte Wohnungen\* seit 1988 in Tausend



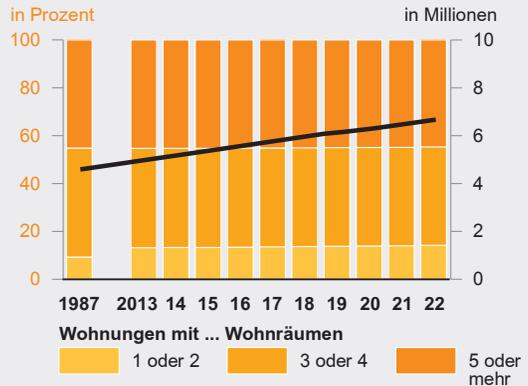
\* Einschließlich Wohnungen im Genehmigungsverfahren.

### Bestand\* an Wohngebäuden und Wohnungen 1987 und seit 2013

#### Wohngebäude



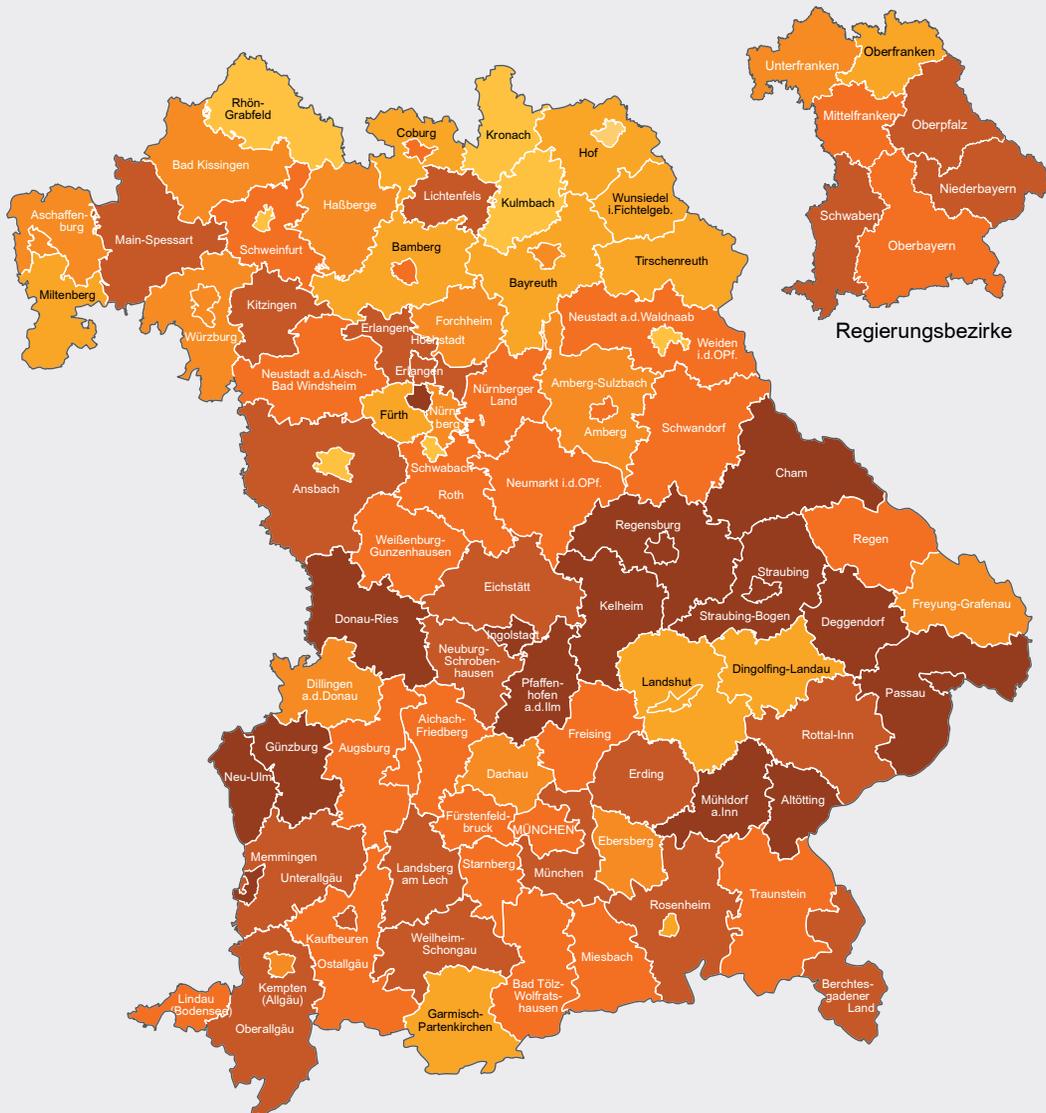
#### Wohnungen



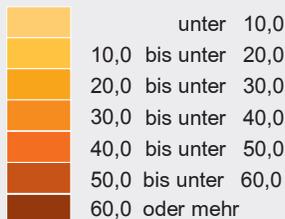
\* Ergebnisse der GWZ vom 25. Mai 1987. Ab einschließlich 2013 Bestandsfortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

### Fertiggestellte Wohnungen je 10 000 Einwohner in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2022

Bevölkerungsstand am 31. Dezember 2022



Fertiggestellte Wohnungen je 10 000 Einwohner



Häufigkeit

- 1
- 7
- 13
- 15
- 24
- 18
- 18

Minimum: Krfr. St Hof 7,5  
 Maximum: Krfr. St Straubing 114,9  
**Bayern: 47,0**  
**Landeshauptstadt München: 49,8**

## Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 100 Einwohner in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns am 31. Dezember 2022

Bevölkerungsstand am 31. Dezember 2022



Wohnungen  
je 100 Einwohner

	unter 45,0
	45,0 bis unter 50,0
	50,0 bis unter 55,0
	55,0 oder mehr

Häufigkeit

6  
50  
28  
12

Minimum: Lkr Landshut 42,1  
Maximum: Krfr. St Würzburg 62,5  
**Bayern: 49,9**  
**Landeshauptstadt München: 54,7**

## Allgemeine Anmerkungen

Im Rahmen der **Bautätigkeitsstatistik** werden genehmigungspflichtige oder ihnen verfahrensrechtlich gleichgestellte Baumaßnahmen erfasst, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Dies geschieht überwiegend durch Neubau, zum Teil aber auch durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Da sich durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden die Zahl der dort vorhandenen Wohnungen verringern kann, sind in den Tabellen auch negative Werte möglich. Die Bautätigkeitsstatistik umfasst die **Statistik der Baugenehmigungen**, der **Baufertigstellungen**, des **Bauüberhangs** und des **Bauabgangs** sowie die **Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes**. Im Rahmen der Bauüberhangsstatistik wird jeweils zum Jahresende der Baufortschritt genehmigter, aber noch nicht fertiggestellter Bauvorhaben dargestellt. Die Bauabgangsstatistik weist Gebäude und Gebäudeteile nach, deren Nutzungsschwerpunkt sich von Wohn- zu Nichtwohnzwecken (oder umgekehrt) geändert hat, oder die abgerissen wurden. Der **Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen** wird immer zum Jahresende durch Fortschreibung der Ergebnisse der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) mittels der jährlichen Ergebnisse der Baufertigstellungs- und der Bauabgangsstatistik ermittelt. So liegen dem fortgeschriebenen Wohngebäude- und Wohnungsbestand ab Berichtsjahr 2011 die endgültigen Ergebnisse der GWZ 2011 zugrunde.

### Begriffsbestimmungen in alphabetischer Reihenfolge

Als **Gebäude** gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind. Als einzelnes Gebäude gilt jedes freistehende Gebäude oder – bei zusammenhängender Bebauung (z. B. Doppel- und Reihenhäuser) – jedes Gebäude, das durch eine vom Keller bis zum Dach reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. **Wohngebäude** sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Nutzungsfläche gemäß DIN 277) Wohnzwecken dienen. **Nichtwohngebäude** sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzungsfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Dazu zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (z. B. Fabrikgebäude, Hotels). Bei gemischter Nutzung (z. B. Rechtsanwalts- und Arztpraxen oder Schule mit Hausmeisterwohnung) ist nur die Zweckbestimmung anzugeben, die gemessen an der zurechenbaren Nutzungsfläche überwiegt (Schwerpunkt).

Als **primäre Heizenergie** gilt die bezogen auf den Energieanteil überwiegende Energiequelle. **Geothermie und Umweltthermie** sind Formen der Beheizung, bei welchen der Umwelt (Erde, Wasser, Luft) über Wärmetauschersysteme Wärme entzogen und in Raumwärme umgewandelt wird.

Die **Nutzungsfläche** nach DIN 277 ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient. Als **Nutzfläche** im Sinne der Bautätigkeit gilt die Fläche, die sich ergibt, wenn von der Nutzungsfläche die Wohnfläche abgezogen wird. Die **Wohnfläche** (zu berechnen nach der Wohnflächenverordnung – WoFlV vom 25. November 2003, in der jeweils aktuellen Fassung) umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (z. B. Diele, Abstellräume, Bäder) innerhalb der Wohnung. Zur Wohnfläche rechnen auch die zur jeweiligen Wohnung gehörenden Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen. **Nicht** zur Wohnfläche (und somit zur Nutzfläche) zählen die Grundflächen von Zubehörräumen (z. B. Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Garagen und Geschäftsräume).

**Veranschlagte Baukosten** sind die Kosten des Bauwerks gemäß DIN 276 (in der jeweils aktuellen Fassung) als Summe der Kostengruppen 300 und 400. Baukosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind somit die Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten und baukonstruktive Einbauten) sowie die Kosten der technischen Anlagen (wie z. B. Wasser-, Abwasser-, Wärmeversorgungs-, Förder-, Starkstrom-, Informations- und Fernmeldeanlagen). Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Baukosten enthalten.

**Wohnräume** sind alle zu Wohnzwecken bestimmte Zimmer wie Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) mit jeweils mindestens 6 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Unter einer **Wohnung** sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Ausguss und Toilette. **Eigentumswohnungen** sind Wohnungen, an denen durch Eintragung im Wohnungsgrundbuch Sondereigentum nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes begründet ist.

## 1. Baugenehmigungen und Baufertigstellungen 2021 und 2022 nach Gebäudearten und Bauherren

Gebäudeart — Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	darin Wohnfläche	Wohn- räume <sup>1)</sup>	Nutz- fläche	Raum- inhalt <sup>2)</sup>	Veran- schlagte Baukosten
	Anzahl		100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>3</sup>	1 000 €
<b>Baugenehmigungen 2021</b>							
Wohngebäude mit einer Wohnung .....	21 909	21 909	35 872	128 055	12 159	20 855	8 564 320
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	4 547	9 094	10 278	37 186	3 424	5 959	2 384 591
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen <sup>3)</sup> .....	4 002	37 572	27 323	102 634	8 713	15 560	6 943 856
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden .....	15 583	9 392	10 407	36 862	- 2 634	—	2 593 572
<b>Wohngebäude insgesamt<sup>3)</sup> .....</b>	<b>46 041</b>	<b>77 967</b>	<b>83 880</b>	<b>304 737</b>	<b>21 662</b>	<b>42 374</b>	<b>20 486 339</b>
darunter im Genehmigungsverfahren .....	10 435	15 302	18 840	69 112	5 711	10 400	4 331 788
darunter erbaut durch Unternehmen .....	6 337	29 019	23 399	86 473	5 722	12 206	5 823 411
darunter Wohnungsunternehmen ..	5 281	26 240	20 718	76 716	5 126	10 821	5 136 925
private Haushalte .....	39 424	45 101	58 256	209 224	15 296	28 903	13 845 634
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	399	209	195	653	7 994	4 672	2 124 995
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	2 598	103	124	415	16 833	11 809	685 047
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	4 831	766	746	2 541	45 603	34 029	4 940 858
Sonstige Nichtwohngebäude <sup>4)</sup> .....	560	553	296	1 043	8 098	5 235	3 008 963
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden .....	4 938	775	553	1 729	6 901	—	2 608 810
<b>Nichtwohngebäude insgesamt .....</b>	<b>13 326</b>	<b>2 406</b>	<b>1 914</b>	<b>6 381</b>	<b>85 429</b>	<b>55 745</b>	<b>13 368 673</b>
darunter erbaut durch öffentliche Bauherren .....	1 133	48	6	- 70	7 824	4 267	3 390 613
Unternehmen .....	7 802	1 247	945	3 304	67 366	45 906	8 188 749
private Haushalte .....	3 964	881	857	2 857	7 942	4 355	1 071 813
<b>Baugenehmigungen 2022</b>							
Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 891	17 891	29 138	103 666	9 629	16 873	7 741 427
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	3 649	7 298	8 260	29 526	2 679	4 770	2 105 036
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen <sup>3)</sup> .....	4 032	40 117	29 672	108 804	9 164	16 767	7 586 882
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden .....	14 213	9 352	10 075	34 365	- 2 878	—	2 821 574
<b>Wohngebäude insgesamt<sup>3)</sup> .....</b>	<b>39 785</b>	<b>74 658</b>	<b>77 145</b>	<b>276 361</b>	<b>18 593</b>	<b>38 411</b>	<b>20 254 919</b>
darunter im Genehmigungsverfahren .....	7 898	13 318	15 419	56 219	4 791	8 576	3 913 797
darunter erbaut durch Unternehmen .....	6 731	33 396	26 775	97 276	6 561	13 965	6 832 064
darunter Wohnungsunternehmen ..	5 606	30 031	23 774	86 467	5 964	12 483	6 039 130
private Haushalte .....	32 791	38 130	48 496	171 674	11 613	23 443	12 733 338
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	389	204	204	684	6 634	3 944	1 816 823
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	1 996	92	121	446	11 310	7 877	599 232
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	4 228	853	706	2 412	41 243	32 438	5 090 057
Sonstige Nichtwohngebäude <sup>4)</sup> .....	559	395	222	781	8 919	6 170	3 590 418
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden .....	4 598	423	434	1 333	6 511	—	2 725 246
<b>Nichtwohngebäude insgesamt .....</b>	<b>11 770</b>	<b>1 967</b>	<b>1 688</b>	<b>5 656</b>	<b>74 618</b>	<b>50 428</b>	<b>13 821 776</b>
darunter erbaut durch öffentliche Bauherren .....	1 059	- 8	- 18	- 100	8 441	5 136	3 833 754
Unternehmen .....	6 873	1 281	985	3 360	57 174	40 160	8 260 898
private Haushalte .....	3 464	660	714	2 394	7 227	4 215	1 098 561
<b>Baufertigstellungen 2021</b>							
Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 273	17 273	27 964	101 190	9 634	16 391	6 138 063
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	2 421	4 842	5 450	20 152	1 756	3 130	1 156 771
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen <sup>3)</sup> .....	3 114	30 893	21 923	84 502	5 694	12 062	4 800 352
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden .....	10 556	6 113	6 863	24 099	- 1 756	—	1 574 777
<b>Wohngebäude insgesamt<sup>3)</sup> .....</b>	<b>33 364</b>	<b>59 121</b>	<b>62 200</b>	<b>229 943</b>	<b>15 328</b>	<b>31 584</b>	<b>13 669 963</b>
darunter erbaut durch Unternehmen .....	5 735	26 741	21 028	79 389	4 464	10 887	4 514 338
darunter Wohnungsunternehmen ..	4 819	23 825	18 638	70 450	3 912	9 645	3 976 694
private Haushalte .....	27 402	29 671	39 745	144 644	10 552	19 930	8 717 510
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	311	171	155	498	5 895	3 307	1 277 171
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	1 858	57	69	260	9 651	6 657	419 959
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	3 739	608	527	1 840	37 295	26 678	3 886 269
Sonstige Nichtwohngebäude <sup>4)</sup> .....	569	669	307	1 206	6 806	4 387	1 948 232
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden .....	3 866	231	177	407	5 207	—	2 075 414
<b>Nichtwohngebäude insgesamt .....</b>	<b>10 343</b>	<b>1 736</b>	<b>1 235</b>	<b>4 211</b>	<b>64 854</b>	<b>41 030</b>	<b>9 607 045</b>
darunter erbaut durch öffentliche Bauherren .....	1 065	51	16	59	6 210	3 293	2 195 696
Unternehmen .....	6 077	1 068	702	2 442	50 853	33 678	6 169 703
private Haushalte .....	2 803	484	481	1 575	5 825	3 078	674 143

## Noch: 1. Baugenehmigungen und Baufertigstellungen 2021 und 2022 nach Gebäudearten und Bauherren

Gebäudeart — Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	darin Wohnfläche	Wohn- räume <sup>1)</sup>	Nutz- fläche	Raum- inhalt <sup>2)</sup>	Veran- schlagte Baukosten
	Anzahl		100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>3</sup>	1 000 €
<b>Baufertigstellungen 2022</b>							
Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 125	17 125	27 996	100 400	9 528	16 302	6 406 639
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	2 887	5 774	6 543	23 856	2 195	3 808	1 475 418
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen <sup>3)</sup> .....	3 249	31 214	22 613	85 966	6 341	12 443	5 131 684
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden .....	11 492	7 322	7 624	27 049	- 1 788	—	1 794 436
<b>Wohngebäude insgesamt<sup>3)</sup> .....</b>	<b>34 753</b>	<b>61 435</b>	<b>64 776</b>	<b>237 271</b>	<b>16 277</b>	<b>32 554</b>	<b>14 808 177</b>
darunter erbaut durch Unternehmen .....	5 567	27 423	21 426	80 481	4 832	10 940	4 789 063
darunter Wohnungsunternehmen ...	4 688	25 071	19 298	72 611	4 302	9 852	4 295 593
private Haushalte .....	28 971	32 079	42 223	152 171	11 160	21 002	9 658 490
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	315	192	189	661	7 043	4 680	1 553 934
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	1 880	63	90	334	12 635	8 615	484 596
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	3 786	600	537	1 894	37 089	26 505	4 138 458
Sonstige Nichtwohngebäude <sup>4)</sup> .....	541	312	135	556	5 928	3 494	1 626 721
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden .....	4 056	263	196	450	5 379	—	1 999 309
<b>Nichtwohngebäude insgesamt .....</b>	<b>10 578</b>	<b>1 430</b>	<b>1 148</b>	<b>3 895</b>	<b>68 074</b>	<b>43 294</b>	<b>9 803 018</b>
darunter erbaut durch öffentliche Bauherren .....	1 018	- 9	- 26	- 82	5 853	3 131	2 142 442
Unternehmen .....	6 182	813	668	2 290	53 910	35 783	6 162 933
private Haushalte .....	2 970	543	526	1 761	6 011	3 223	780 225

<sup>1)</sup> Wohnräume mit jeweils mindestens 6 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen. – <sup>2)</sup> Der Rauminhalt wird nur bei Neubauten erhoben. – <sup>3)</sup> Einschl. Wohnheime. – <sup>4)</sup> Einschl. Anstaltsgebäude.

## 2. Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden 2021 und 2022 nach Gebäudearten, Bauherren und Anzahl der Wohnräume

Gebäudeart — Bauherr	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Wohnräumen <sup>1)</sup>						
		1	2	3	4	5	6	7 oder mehr
<b>2021</b>								
Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 273	15	97	457	1 998	4 764	5 179	4 763
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	4 842	232	723	962	948	870	601	506
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen .....	28 109	2 510	8 231	10 036	5 371	1 416	392	153
Wohnheime .....	2 784	2 428	250	66	20	3	11	6
<b>Wohngebäude insgesamt .....</b>	<b>53 008</b>	<b>5 185</b>	<b>9 301</b>	<b>11 521</b>	<b>8 337</b>	<b>7 053</b>	<b>6 183</b>	<b>5 428</b>
davon erbaut durch öffentliche Bauherren .....	1 429	405	406	349	208	51	10	—
Wohnungsunternehmen .....	22 688	2 909	6 038	6 840	3 877	1 816	930	278
Immobilienfonds .....	289	52	88	75	44	24	2	4
sonstige Unternehmen .....	2 353	553	469	578	274	215	142	122
private Haushalte .....	25 174	661	2 127	3 553	3 815	4 913	5 088	5 017
Organisationen ohne Erwerbszweck .....	1 075	605	173	126	119	34	11	7
<b>2022</b>								
Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 125	17	102	489	1 908	4 743	5 205	4 661
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	5 774	346	920	1 062	1 112	956	792	586
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen .....	29 096	2 306	9 213	10 260	5 490	1 298	379	150
Wohnheime .....	2 118	1 829	168	73	31	9	8	—
<b>Wohngebäude insgesamt .....</b>	<b>54 113</b>	<b>4 498</b>	<b>10 403</b>	<b>11 884</b>	<b>8 541</b>	<b>7 006</b>	<b>6 384</b>	<b>5 397</b>
davon erbaut durch öffentliche Bauherren .....	1 022	163	350	316	162	24	7	—
Wohnungsunternehmen .....	23 480	3 088	6 453	7 052	3 994	1 793	843	257
Immobilienfonds .....	29	5	1	2	7	9	5	—
sonstige Unternehmen .....	1 879	179	481	498	287	172	139	123
private Haushalte .....	26 960	766	2 924	3 872	4 018	4 988	5 378	5 014
Organisationen ohne Erwerbszweck .....	743	297	194	144	73	20	12	3

<sup>1)</sup> Wohnräume mit jeweils mindestens 6 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen.

### 3. Fertiggestellte neue Wohn- und Nichtwohngebäude 2021 und 2022 nach Gebäudearten und der überwiegenden Beheizung

Gebäudeart	Gebäude/ Wohnungen	darunter ausgestattet mit					Ohne Heizung
		Fern-	Block-	Zentral-	Etagen-	Einzel- raum-	
		heizung					
<b>2021</b>							
<b>Wohngebäude insgesamt<sup>1)</sup></b> .....	<b>22 808</b>	<b>1 986</b>	<b>314</b>	<b>20 436</b>	<b>10</b>	<b>34</b>	<b>28</b>
darin Wohnungen .....	53 008	11 648	1 632	39 597	57	42	32
davon Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 273	1 190	207	15 819	–	33	24
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	2 421	164	2	2 248	3	–	4
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen <sup>1)</sup> .....	3 114	632	105	2 369	7	1	–
<b>Nichtwohngebäude insgesamt</b> .....	<b>6 477</b>	<b>461</b>	<b>49</b>	<b>1 717</b>	<b>5</b>	<b>144</b>	<b>4 101</b>
darunter Anstaltsgebäude .....	52	24	2	26	–	–	–
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	311	77	4	217	1	9	3
landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	1 858	25	6	81	–	22	1 724
Fabrik- und Werkstattgebäude .....	699	58	12	419	1	33	176
Handels- und Lagergebäude .....	1 696	65	10	493	2	45	1 081
<b>2022</b>							
<b>Wohngebäude insgesamt<sup>1)</sup></b> .....	<b>23 261</b>	<b>2 121</b>	<b>337</b>	<b>20 723</b>	<b>6</b>	<b>46</b>	<b>28</b>
darin Wohnungen .....	54 113	12 536	1 766	39 712	17	48	34
davon Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 125	1 229	237	15 592	–	44	23
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	2 887	177	6	2 695	3	2	4
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen <sup>1)</sup> .....	3 249	715	94	2 436	3	–	1
<b>Nichtwohngebäude insgesamt</b> .....	<b>6 522</b>	<b>455</b>	<b>42</b>	<b>1 771</b>	<b>3</b>	<b>169</b>	<b>4 082</b>
darunter Anstaltsgebäude .....	50	25	3	22	–	–	–
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	315	84	6	219	–	4	2
landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	1 880	22	3	106	1	26	1 722
Fabrik- und Werkstattgebäude .....	748	77	13	422	1	33	202
Handels- und Lagergebäude .....	1 818	87	5	545	–	42	1 139

<sup>1)</sup> Einschl. Wohnheime.

### 4. Fertiggestellte neue Wohn- und Nichtwohngebäude 2021 und 2022 nach Gebäudearten und der verwendeten primären Heizenergie

Gebäudeart	Gebäude/ Wohnungen	davon nach verwendeter primärer Heizenergie					
		Öl	Gas	Strom	Fern- wärme/ Fernkälte	Geothermie/ Umwelt- thermie	Sonsti- ge <sup>1)</sup>
		<b>2021</b>					
<b>Wohngebäude insgesamt<sup>2) 3)</sup></b> .....	<b>22 780</b>	<b>258</b>	<b>5 983</b>	<b>310</b>	<b>1 986</b>	<b>12 077</b>	<b>2 166</b>
darin Wohnungen .....	52 976	419	14 985	421	11 648	19 309	6 194
davon Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 249	187	4 414	251	1 190	9 794	1 413
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	2 417	40	499	42	164	1 367	305
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen <sup>2)</sup> .....	3 114	31	1 070	17	632	916	448
<b>Nichtwohngebäude insgesamt<sup>3)</sup></b> .....	<b>2 376</b>	<b>79</b>	<b>765</b>	<b>122</b>	<b>461</b>	<b>585</b>	<b>364</b>
darunter Anstaltsgebäude .....	52	–	16	–	24	9	3
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	308	6	74	15	77	108	28
landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	134	6	12	5	25	13	73
Fabrik- und Werkstattgebäude .....	523	23	195	38	58	111	98
Handels- und Lagergebäude .....	615	19	252	33	65	157	89
<b>2022</b>							
<b>Wohngebäude insgesamt<sup>2) 3)</sup></b> .....	<b>23 233</b>	<b>200</b>	<b>4 831</b>	<b>362</b>	<b>2 121</b>	<b>13 499</b>	<b>2 220</b>
darin Wohnungen .....	54 079	338	12 621	476	12 536	21 274	6 834
davon Wohngebäude mit einer Wohnung .....	17 102	148	3 368	308	1 229	10 664	1 385
Wohngebäude mit zwei Wohnungen .....	2 883	30	495	33	177	1 805	343
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen <sup>2)</sup> .....	3 248	22	968	21	715	1 030	492
<b>Nichtwohngebäude insgesamt<sup>3)</sup></b> .....	<b>2 440</b>	<b>66</b>	<b>710</b>	<b>142</b>	<b>455</b>	<b>646</b>	<b>421</b>
darunter Anstaltsgebäude .....	50	1	13	–	25	2	9
Büro- und Verwaltungsgebäude .....	313	6	77	13	84	103	30
landwirtschaftliche Betriebsgebäude .....	158	7	15	6	22	11	97
Fabrik- und Werkstattgebäude .....	546	14	196	30	77	139	90
Handels- und Lagergebäude .....	679	17	233	38	87	204	100

<sup>1)</sup> Einschl. Solarthermie, Holz, Biogas, sonstiger Biomasse. – <sup>2)</sup> Einschl. Wohnheime. – <sup>3)</sup> Ausgenommen die Gebäude „ohne Heizung“.

## 5. Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen seit 2018

Gebiet	Neu errichtete Wohngebäude (einschl. Wohnheime)					Wohnungen <sup>1)</sup> in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Oberbayern</b> .....	<b>8 386</b>	<b>8 026</b>	<b>7 949</b>	<b>7 674</b>	<b>7 302</b>	<b>26 178</b>	<b>24 840</b>	<b>24 809</b>	<b>24 618</b>	<b>23 871</b>
darunter kreisfreie Städte .....	1 900	1 246	1 512	1 346	1 123	10 936	8 560	9 778	8 503	8 589
darunter Ingolstadt .....	365	280	267	217	220	1 373	1 020	1 127	814	931
München .....	1 483	961	1 115	1 064	853	9 351	7 526	8 304	7 509	7 528
<b>Niederbayern</b> .....	<b>3 205</b>	<b>3 368</b>	<b>3 962</b>	<b>3 137</b>	<b>3 150</b>	<b>5 975</b>	<b>6 302</b>	<b>7 546</b>	<b>6 792</b>	<b>7 282</b>
darunter kreisfreie Städte .....	254	270	309	203	184	1 109	894	1 194	955	1 104
<b>Oberpfalz</b> .....	<b>2 502</b>	<b>2 339</b>	<b>2 888</b>	<b>2 552</b>	<b>2 518</b>	<b>5 195</b>	<b>5 357</b>	<b>6 207</b>	<b>5 605</b>	<b>6 187</b>
darunter kreisfreie Städte .....	311	302	397	223	290	1 365	1 353	1 939	1 217	1 726
darunter Regensburg .....	252	218	271	151	212	1 138	1 003	1 651	1 008	1 443
<b>Oberfranken</b> .....	<b>1 242</b>	<b>1 540</b>	<b>1 681</b>	<b>1 269</b>	<b>1 486</b>	<b>2 651</b>	<b>3 292</b>	<b>3 545</b>	<b>2 901</b>	<b>2 998</b>
darunter kreisfreie Städte .....	149	119	203	166	205	812	564	928	977	833
<b>Mittelfranken</b> .....	<b>2 725</b>	<b>2 833</b>	<b>2 784</b>	<b>2 461</b>	<b>2 868</b>	<b>7 112</b>	<b>6 936</b>	<b>7 681</b>	<b>6 869</b>	<b>7 697</b>
darunter kreisfreie Städte .....	559	536	516	660	597	3 362	2 854	3 186	3 367	3 407
darunter Erlangen .....	128	88	79	88	102	1 056	792	510	575	584
Fürth .....	98	99	120	152	139	391	462	678	648	900
Nürnberg .....	258	274	211	357	297	1 367	1 329	1 715	1 902	1 773
<b>Unterfranken</b> .....	<b>1 814</b>	<b>1 858</b>	<b>2 209</b>	<b>2 106</b>	<b>2 164</b>	<b>4 291</b>	<b>4 150</b>	<b>4 669</b>	<b>4 526</b>	<b>4 658</b>
darunter kreisfreie Städte .....	157	133	170	146	134	1 334	849	983	910	733
darunter Würzburg .....	73	55	70	71	54	770	388	378	347	387
<b>Schwaben</b> .....	<b>4 138</b>	<b>3 911</b>	<b>3 976</b>	<b>3 609</b>	<b>3 773</b>	<b>9 436</b>	<b>8 902</b>	<b>9 556</b>	<b>9 546</b>	<b>10 172</b>
darunter kreisfreie Städte .....	324	305	315	355	386	1 936	1 623	1 597	2 356	2 148
darunter Augsburg .....	157	121	153	247	168	1 166	887	1 028	1 826	1 321
<b>Bayern</b> .....	<b>24 012</b>	<b>23 875</b>	<b>25 449</b>	<b>22 808</b>	<b>23 261</b>	<b>60 838</b>	<b>59 779</b>	<b>64 013</b>	<b>60 857</b>	<b>62 865</b>
darunter kreisfreie Städte .....	3 654	2 911	3 422	3 099	2 919	20 854	16 697	19 605	18 285	18 540

<sup>1)</sup> Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und Wohnungen in Wohnheimen.

## 6. Bauüberhang 2021 und 2022 nach Gebäudearten, Bauherren und Bauzustand

Gebäudeart — Bauherr	Am Jahresende genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte neue Gebäude und darin befindliche Wohnungen							
	insgesamt		davon					
			unter Dach (rohbaufertig)		noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
<b>2021</b>								
<b>Wohngebäude<sup>1)</sup></b> .....	<b>60 469</b>	<b>163 360</b>	<b>19 905</b>	<b>46 045</b>	<b>15 101</b>	<b>48 034</b>	<b>25 463</b>	<b>69 281</b>
darunter Bauherr: öffentliche Bauherren .....	342	7 711	87	1 527	114	3 041	141	3 143
Unternehmen .....	13 836	80 695	4 097	20 914	3 912	27 123	5 827	32 658
darunter Wohnungsunternehmen .....	12 117	73 969	3 474	19 108	3 594	25 468	5 049	29 393
private Haushalte .....	46 124	72 998	15 680	23 230	11 018	17 126	19 426	32 642
<b>Nichtwohngebäude</b> .....	<b>19 471</b>	<b>4 461</b>	<b>5 355</b>	<b>1 229</b>	<b>3 930</b>	<b>1 530</b>	<b>10 186</b>	<b>1 702</b>
darunter Bauherr: öffentliche Bauherren .....	1 453	218	459	33	396	133	598	52
Unternehmen .....	12 314	2 716	3 287	815	2 471	915	6 556	986
private Haushalte .....	5 176	984	1 460	309	926	231	2 790	444
<b>2022</b>								
<b>Wohngebäude<sup>1)</sup></b> .....	<b>61 520</b>	<b>170 509</b>	<b>20 482</b>	<b>48 901</b>	<b>15 806</b>	<b>49 408</b>	<b>25 232</b>	<b>72 200</b>
darunter Bauherr: öffentliche Bauherren .....	372	8 566	80	1 496	145	4 189	147	2 881
Unternehmen .....	14 347	84 237	4 006	21 811	3 770	25 946	6 571	36 480
darunter Wohnungsunternehmen .....	12 470	76 826	3 387	20 132	3 440	24 261	5 643	32 433
private Haushalte .....	46 674	76 048	16 374	25 306	11 847	18 625	18 453	32 117
<b>Nichtwohngebäude</b> .....	<b>19 568</b>	<b>4 717</b>	<b>5 346</b>	<b>1 380</b>	<b>3 938</b>	<b>1 457</b>	<b>10 284</b>	<b>1 880</b>
darunter Bauherr: öffentliche Bauherren .....	1 474	242	449	42	446	151	579	49
Unternehmen .....	12 387	3 017	3 217	917	2 434	814	6 736	1 286
private Haushalte .....	5 225	980	1 531	366	948	187	2 746	427

<sup>1)</sup> Einschl. Wohnheime.

## 7. Bestand\* an Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen 2021 und 2022

Gebiet	Wohngebäude <sup>1)</sup>				Wohnungen <sup>2)</sup> in Wohn- und Nichtwohngebäuden				
	insgesamt	davon mit ... Wohnung(en)			insgesamt	davon mit ... Wohnräumen <sup>3)</sup>			darin Wohnräume <sup>3)</sup> insgesamt
		1	2	3 oder mehr		1 oder 2	3 oder 4	5 oder mehr	
<b>2021</b>									
<b>Oberbayern</b> .....	<b>937 011</b>	<b>623 276</b>	<b>145 355</b>	<b>168 380</b>	<b>2 374 026</b>	<b>471 323</b>	<b>1 027 212</b>	<b>875 491</b>	<b>9 890 917</b>
davon kreisfreie Städte .....	183 598	96 529	17 264	69 805	925 761	288 288	461 630	175 843	3 097 145
Landkreise .....	753 413	526 747	128 091	98 575	1 448 265	183 035	565 582	699 648	6 793 772
<b>Niederbayern</b> .....	<b>367 390</b>	<b>273 258</b>	<b>64 541</b>	<b>29 591</b>	<b>601 286</b>	<b>58 351</b>	<b>196 666</b>	<b>346 269</b>	<b>3 104 102</b>
davon kreisfreie Städte .....	35 284	22 743	4 609	7 932	97 309	20 149	44 581	32 579	391 112
Landkreise .....	332 106	250 515	59 932	21 659	503 977	38 202	152 085	313 690	2 712 990
<b>Oberpfalz</b> .....	<b>307 661</b>	<b>203 947</b>	<b>69 197</b>	<b>34 517</b>	<b>566 398</b>	<b>58 762</b>	<b>211 175</b>	<b>296 461</b>	<b>2 753 906</b>
davon kreisfreie Städte .....	41 754	22 942	5 781	13 031	143 755	33 770	69 866	40 119	538 969
Landkreise .....	265 907	181 005	63 416	21 486	422 643	24 992	141 309	256 342	2 214 937
<b>Oberfranken</b> .....	<b>296 148</b>	<b>192 567</b>	<b>64 649</b>	<b>38 932</b>	<b>556 264</b>	<b>53 129</b>	<b>218 215</b>	<b>284 920</b>	<b>2 705 171</b>
davon kreisfreie Städte .....	45 291	25 070	6 554	13 667	139 720	28 112	67 565	44 043	551 326
Landkreise .....	250 857	167 497	58 095	25 265	416 544	25 017	150 650	240 877	2 153 845
<b>Mittelfranken</b> .....	<b>402 311</b>	<b>269 238</b>	<b>67 185</b>	<b>65 888</b>	<b>906 569</b>	<b>115 249</b>	<b>414 234</b>	<b>377 086</b>	<b>4 036 646</b>
davon kreisfreie Städte .....	130 958	78 091	13 475	39 392	458 535	85 185	249 782	123 568	1 759 499
Landkreise .....	271 353	191 147	53 710	26 496	448 034	30 064	164 452	253 518	2 277 147
<b>Unterfranken</b> .....	<b>356 654</b>	<b>223 742</b>	<b>87 598</b>	<b>45 314</b>	<b>670 525</b>	<b>62 420</b>	<b>269 315</b>	<b>338 790</b>	<b>3 239 467</b>
davon kreisfreie Städte .....	42 017	21 235	6 851	13 931	147 732	30 200	78 631	38 901	561 931
Landkreise .....	314 637	202 507	80 747	31 383	522 793	32 220	190 684	299 889	2 677 536
<b>Schwaben</b> .....	<b>468 261</b>	<b>331 951</b>	<b>73 250</b>	<b>63 060</b>	<b>933 381</b>	<b>109 249</b>	<b>379 114</b>	<b>445 018</b>	<b>4 338 787</b>
davon kreisfreie Städte .....	67 384	40 075	6 755	20 554	237 963	47 139	126 602	64 222	900 230
Landkreise .....	400 877	291 876	66 495	42 506	695 418	62 110	252 512	380 796	3 438 557
<b>Bayern</b> .....	<b>3 135 436</b>	<b>2 117 979</b>	<b>571 775</b>	<b>445 682</b>	<b>6 608 449</b>	<b>928 483</b>	<b>2 715 931</b>	<b>2 964 035</b>	<b>30 068 996</b>
davon kreisfreie Städte .....	546 286	306 685	61 289	178 312	2 150 775	532 843	1 098 657	519 275	7 800 212
Landkreise .....	2 589 150	1 811 294	510 486	267 370	4 457 674	395 640	1 617 274	2 444 760	22 268 784
<b>2022</b>									
<b>Oberbayern</b> .....	<b>944 203</b>	<b>627 608</b>	<b>146 480</b>	<b>170 115</b>	<b>2 397 219</b>	<b>479 214</b>	<b>1 036 050</b>	<b>881 955</b>	<b>9 974 201</b>
davon kreisfreie Städte .....	184 525	96 964	17 242	70 319	933 887	292 556	464 804	176 527	3 118 464
Landkreise .....	759 678	530 644	129 238	99 796	1 463 332	186 658	571 246	705 428	6 855 737
<b>Niederbayern</b> .....	<b>370 577</b>	<b>275 458</b>	<b>65 108</b>	<b>30 011</b>	<b>608 493</b>	<b>60 357</b>	<b>199 067</b>	<b>349 069</b>	<b>3 133 100</b>
davon kreisfreie Städte .....	35 466	22 833	4 634	7 999	98 405	20 782	44 907	32 716	393 846
Landkreise .....	335 111	252 625	60 474	22 012	510 088	39 575	154 160	316 353	2 739 254
<b>Oberpfalz</b> .....	<b>310 196</b>	<b>205 574</b>	<b>69 667</b>	<b>34 955</b>	<b>572 507</b>	<b>60 517</b>	<b>213 404</b>	<b>298 586</b>	<b>2 777 724</b>
davon kreisfreie Städte .....	42 040	23 084	5 798	13 158	145 464	34 639	70 513	40 312	543 703
Landkreise .....	268 156	182 490	63 869	21 797	427 043	25 878	142 891	258 274	2 234 021
<b>Oberfranken</b> .....	<b>297 653</b>	<b>193 702</b>	<b>64 828</b>	<b>39 123</b>	<b>559 224</b>	<b>53 782</b>	<b>219 133</b>	<b>286 309</b>	<b>2 717 952</b>
davon kreisfreie Städte .....	45 507	25 195	6 570	13 742	140 559	28 348	67 971	44 240	554 278
Landkreise .....	252 146	168 507	58 258	25 381	418 665	25 434	151 162	242 069	2 163 674
<b>Mittelfranken</b> .....	<b>404 971</b>	<b>271 132</b>	<b>67 497</b>	<b>66 342</b>	<b>913 720</b>	<b>117 248</b>	<b>417 077</b>	<b>379 395</b>	<b>4 063 510</b>
davon kreisfreie Städte .....	131 284	78 261	13 438	39 585	461 432	86 406	251 200	123 826	1 767 747
Landkreise .....	273 687	192 871	54 059	26 757	452 288	30 842	165 877	255 569	2 295 763
<b>Unterfranken</b> .....	<b>358 914</b>	<b>225 278</b>	<b>87 982</b>	<b>45 654</b>	<b>675 144</b>	<b>63 430</b>	<b>270 771</b>	<b>340 943</b>	<b>3 259 746</b>
davon kreisfreie Städte .....	42 164	21 305	6 869	13 990	148 469	30 552	78 882	39 035	564 188
Landkreise .....	316 750	203 973	81 113	31 664	526 675	32 878	191 889	301 908	2 695 558
<b>Schwaben</b> .....	<b>472 060</b>	<b>334 304</b>	<b>73 917</b>	<b>63 839</b>	<b>943 407</b>	<b>112 211</b>	<b>382 910</b>	<b>448 286</b>	<b>4 377 145</b>
davon kreisfreie Städte .....	67 728	40 236	6 778	20 714	240 040	48 164	127 464	64 412	906 006
Landkreise .....	404 332	294 068	67 139	43 125	703 367	64 047	255 446	383 874	3 471 139
<b>Bayern</b> .....	<b>3 158 574</b>	<b>2 133 056</b>	<b>575 479</b>	<b>446 382</b>	<b>6 669 714</b>	<b>946 759</b>	<b>2 738 412</b>	<b>2 984 543</b>	<b>30 303 378</b>
davon kreisfreie Städte .....	548 714	307 878	61 329	179 507	2 168 256	541 447	1 105 741	521 068	7 848 232
Landkreise .....	2 609 860	1 825 178	514 150	270 532	4 501 458	405 312	1 632 671	2 463 475	22 455 146

\* Bestandsfortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Stand jeweils 31. Dezember. – <sup>1)</sup> Einschl. Wohnheime. – <sup>2)</sup> Einschl. Wohnungen in Wohnheimen. – <sup>3)</sup> Wohnräume mit jeweils mindestens 6 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen.